**Od jutra bezpieczniejszy kredyt hipoteczny**

* **22 lipca wchodzi w życie ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.**
* **Dokument wprowadza szereg zmian, zarówno dla klientów, jak i dla banków oraz pośredników kredytowych.**
* **Do najważniejszych zmian dla klientów należy m.in. informowanie o wszelkich kosztach kredytu, gwarancja niezmienności oferty oraz możliwość późniejszej restrukturyzacji umowy.**

Ustawa o kredycie hipotecznym nakłada na pośredników wiele obowiązków. Należy do nich m.in. informowanie o tym, z jakimi instytucjami pośrednik pracuje, jakie otrzymuje wynagrodzenie, a także o dokładnych kosztach kredytu oraz różnicach między opcjami kredytu z lub bez dodatkowych produktów. Czy te zmiany wpłyną na poprawę bezpieczeństwa kredytobiorców?

**Profesjonalna i sprawdzona obsługa kredytu**

Dzięki wprowadzeniu zapisu, który zakłada, że wszyscy agenci od tej pory będą musieli spełniać określone ustawą warunki, m.in. posiadania odpowiedniego wykształcenia, doświadczenia lub zaliczenia egzaminu, poprawi się jakość wykonywanych przez pośredników usług. Klienci będą mogli zweryfikować osobę, która ich obsługuje w zakresie kredytu, a także zyskają pewność, że mają do czynienia z osobą kompetentną oraz że będą otrzymywać ujednolicone, szczegółowe informacje na temat oferowanych im produktów.

- *To bardzo dobry i znaczący zapis zarówno dla pośredników, jak i klientów. Od początku powstania Spółdzielni oczekiwaliśmy od osób podejmujących z nami współpracę wyłączności. Naszym zdaniem było to niezbędne, aby działać w sposób oparty o jeden system wartości. Rynek miał niestety odmienne podejście do tego tematu. Brak wyłączności powodował, że w sytuacji popełnienia błędu lub niezadowolenia z pracy pośrednika, klient nie wiedział, gdzie może złożyć reklamację, szukać pomocy czy też wsparcia* – tłumaczy Katarzyna Dmowska z ANG Spółdzielni.

Ustawa wprowadza ponadto dalsze ograniczenia w zawieraniu umów kredytowych w walutach obcych, a kredytów hipotecznych będą mogły od tej pory udzielać tylko i wyłącznie banki i SKOKi – klient nie weźmie już takiego kredytu w firmie pożyczkowej. Unormowany zostanie także sposób reklamowania kredytów hipotecznych. Wzorem kredytów gotówkowych, komunikat będzie musiał zawierać szczegółowe informacje dotyczące warunków oferty, m.in. rzeczywistej stopy oprocentowania dla reprezentatywnego przykładu.

**Decyzja kredytowa w 21 dni**

Jednym z ważniejszych dla klientów punktów ustawy jest również gwarancja niezmienności warunków kredytu hipotecznego w ciągu 14 dni od otrzymania od pośrednika wszystkich kalkulacji w formie zindywidualizowanej informacji, dotyczącej propozycji kredytu hipotecznego , a także od otrzymania decyzji kredytowej. Dwutygodniowy termin obowiązuje również w kwestii odstąpienia od umowy. Jeżeli klient rozmyśli się już po podpisaniu dokumentów, to będzie miał 14 dni na rezygnację, bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów.

- *Istotnym dla klienta zapisem ustawy jest również wprowadzenie od 22 lipca obowiązku poinformowania klienta o decyzji kredytowej nie później niż w 21 dniu od dnia złożenia wniosku. Natomiast w sytuacji, w której otrzymamy negatywną decyzję kredytową od banku, będzie on zobowiązany wytłumaczyć i wskazać powód odmowy. Dzięki temu klient będzie wiedział, co poprawić w swoich dokumentach przed kolejnym złożeniem wniosku* – dodaje Katarzyna Dmowska.

Ustawa wprowadza również istotne zmiany dla klientów już w trakcie spłacania kredytu. Ustawa określa warunki pobierania prowizji za wcześniejszą spłatę, a jeżeli kredytobiorca nie radzi sobie ze spłatą swojego zobowiązania, bank ma obowiązek restrukturyzacji warunków umowy.